



Roskilde Kommune  
Veje og Grønne Områder

By Kultur og Miljø  
Miljø og Byggesag  
Byggesag

KOPI

01. juli 2026  
Sagsnr.: 26-011292  
Doknr.: 26-011292-2

## Midlertidig landzonetilladelse til oplag af materiale ved Lynghøjsøerne

Lyngageren 31, Svogerslev, 4000 Roskilde, matr.nr. 3a Svogerslev By,  
Svogerslev

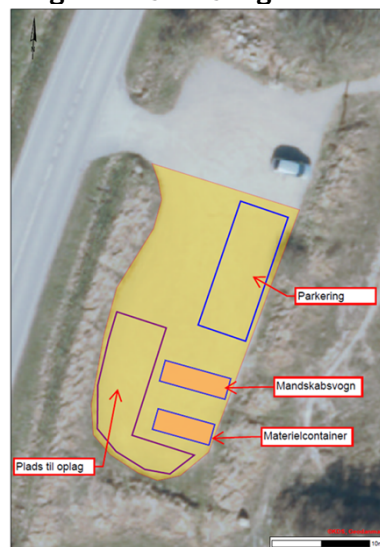
Sagsbehandler  
Cassandra Rasmussen  
caskra@roskilde.dk

Kære

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den maj 2026 med oplysninger senest af den 30. juni 2026.

Du får med dette brev en midlertidig landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til:

### Etablering af midlertidig oplag af materialer og mandskabsvogn



Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde

Roskilde Kommune  
Tlf. 46 31 30 00  
Mandag-fredag kl. 9-14

[www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk)



Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter landzonetilladelsens dato eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år<sup>1</sup>.

### Betingelser for tilladelsen

- At pladsen skal være fjernet og arealet er ført tilbage til sin hidtidige anvendelse senest den fredag den **01. februar 2027**. Der skal sendes dokumentation af dette til [landzone@roskilde.dk](mailto:landzone@roskilde.dk) senest ved fristens udløben.
- At det ansøgte fjernes, hvis transportkorridoren på et senere tidspunkt udnyttes.
- Arbejdstiden på pladsen fastsættes til at være 07:00-18:00 i hverdage og 08:00-13:00 i weekenden,
- Belysning på pladsen skal være nedadrettet og må kun være tændt inden for arbejdstiden,
- Der må ikke foretages terrænregulering uden Roskilde Kommunes tilladelse.

Betingelserne vil blive tinglyst på ejendommen for jeres regning<sup>2</sup>.

### Lovgrundlag

Vi giver tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1.

Vi har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuel byggetilladelse.

Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Roskilde Kommune ikke påser. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

### Beskrivelse af projektet

#### *Følgende fremgår i ansøgningen:*

Roskilde Kommune, afdeling Veje og Grønne Områder, har søgt om landzonetilladelse til en midlertidig byggeplads i perioden fra 17. august til årets udgang på matrikel 3a, Svogerslev By, Svogerslev ved Lyngageren.

Roskilde og Lejre Kommune anlægger i samarbejde en ny dobbeltrettet cykelsti langs østsiden af Lyngageren. I den forbindelse ønsker ansøger, at entreprenøren kan bruge den sydlige parkeringsplads på matrikel 3a, Svogerslev By, Svogerslev til byggeplads.

Pladsen vil bestå af følgende:


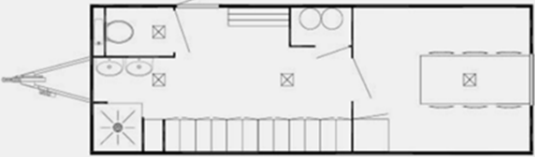
---

<sup>1</sup> Jf. planlovens § 56, stk. 2.

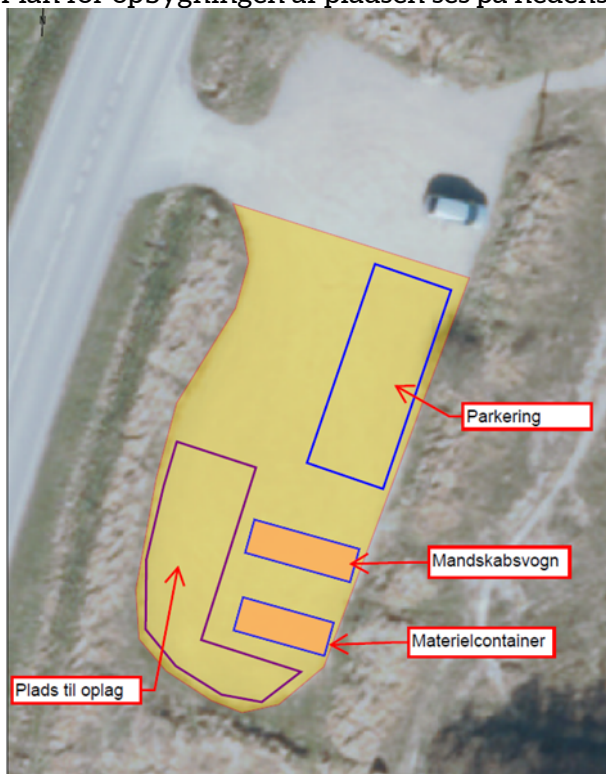
<sup>2</sup> Jf. planlovens § 55.

- Materielcontainer, mål hxbxl: 2,6 m x 2,4 m x 6 m
- Mandskabsvogn, mål hxbxl: 3 m x 2,3 m x 7,3 m med vandtank og tank med tømningsordning for spildevand
- Materialer, der skal opbevares på pladsen (dem der ikke skal opbevares i containeren)
- Belysningsmaster + armaturer, signalmaster, kabel, geoceller mv. Angivelse af højde på oplaget af materialer på byggepladsen max. 3 m.

Pladsen vil ydermere være omkranset af byggepladshegn. Naturstyrelsen har som ejer af arealet givet tilladelse til at anvende parkeringspladsen til byggeplads.

Materielcontainer	Mandskabsskur – Pionervogn																		
 <p><b>Materielecontainer 20 fod med sideoplukning</b>            19x indvend 2,202x hvi   elektr. indkøling &amp; oplys            med sideoplukning            her kan du se            tekniske specifikationer</p> <p><small>*De tekniske specifikationer er eksempel og kan variere afhængigt af model og tilgængelighed i afsælgningerne</small></p> <p><b>Specifikationer</b></p> <p><b>Beskrivelse</b>            Standard materielecontainer, leveret med døråbner og lås. Til opbevaring af værktøj og materialer. Containeren har indkøling.</p> <p><b>Tekniske data</b>  <small>De tekniske specifikationer er eksempel og kan variere afhængigt af model og tilgængelighed i afsælgningerne</small></p> <table border="1"> <tr><td>Indvendig højde</td><td>2,20 m</td></tr> <tr><td>Bredde</td><td>2,4 m</td></tr> <tr><td>Længde</td><td>6 m</td></tr> </table>	Indvendig højde	2,20 m	Bredde	2,4 m	Længde	6 m	 <p><b>Tekniske data</b>  <small>De tekniske specifikationer er eksempel og kan variere afhængigt af model og tilgængelighed i afsælgningerne</small></p> <table border="1"> <tr><td>Kapacitet</td><td>6 personer</td></tr> <tr><td>Totalsvægt</td><td>2800 kg</td></tr> <tr><td>Højde</td><td>2,3 m</td></tr> <tr><td>El-forsyning</td><td>400V / 16A / CSS 40A</td></tr> <tr><td>Bredde</td><td>2,3 m</td></tr> <tr><td>Længde uden træk</td><td>7,3 m</td></tr> </table>	Kapacitet	6 personer	Totalsvægt	2800 kg	Højde	2,3 m	El-forsyning	400V / 16A / CSS 40A	Bredde	2,3 m	Længde uden træk	7,3 m
Indvendig højde	2,20 m																		
Bredde	2,4 m																		
Længde	6 m																		
Kapacitet	6 personer																		
Totalsvægt	2800 kg																		
Højde	2,3 m																		
El-forsyning	400V / 16A / CSS 40A																		
Bredde	2,3 m																		
Længde uden træk	7,3 m																		

Plan for opbygningen af pladsen ses på nedenstående foto:





## Hvad gælder for ejendommen?

På en ejendom kan der være en eller flere udpegninger, som vi skal forholde sig til i forbindelse med en landzonetilladelse. En udpegning kan eksempelvis være, hvis der i kommuneplanen er udpeget et område med bevaringsværdigt landskab, hvor den pågældende ejendom ligger. På en ejendom kan der også være servitutter, hvor kommunen er påtaleberettiget.

Ejendommen har et areal på 42.2 ha, og er ikke noteret som landbrugsejendom.

## Landzone

I landzone må der ikke uden landzonetilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer<sup>3</sup>. Hovedformålet med landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Da ejendommen ligger i landzone, og der er tale om en midlertidig anvendelsesændring, med opførelse af containere i mere end seks uger kræver projektet landzonetilladelse.

## Kommuneplan 2025

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

### *Kommuneplanramme*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.LB.2 for Svogerslev Grusgrav, Lynhøjsøerne.

Områdets anvendelse angives til at være hovedsagelig til natur- og fritidsområde. Landzonebestemmelserne vil blive administreret særligt restriktivt for ny bebyggelse

### *Naturbeskyttelsesområde*

Det ansøgte ligger inden for et område udpeget med potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Inden for disse områder må der som udgangspunkt ikke gennemføres byggeri, som kan forringe naturindholdet eller hindre, at området på sigt kan udvikle sig til natur.

## Landsplandirektiver

Vores behandling af landzoneansøgninger skal ske under hensyntagen til eventuelle landsplandirektiver for det pågældende område.

### *Transportkorridorer*

Det ansøgte ligger inden for en udpeget transportkorridor. I landzonen skal transportkorridorer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

## Andre udpegninger på ejendommen

Der kan være andre udpegninger på en ejendom, som vi skal tage hensyn til.

---

<sup>3</sup> Jf. planlovens § 35, stk. 1



### *Søbeskyttelseslinje*

Det ansøgte ligger inden for en søbeskyttelseslinje og behandles i en særskilt ansøgning.

### *Servitutter/Deklarationer*

Din ejendom er omfattet af tinglyst deklARATION af 17 tinglyste servitutter. Der er ikke ansøgt om eller meddelt tilladelse til at fravige servitutterne.

### **Naboorientering**

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen vurderet, at der ikke er direkte naboer til det ansøgte, og at en naboorientering derfor vil være af underordnet betydning. Vi har derfor ikke foretaget en naboorientering.

### **Roskilde Kommunes vurdering – begrundelse for afgørelsen**

*Ved en ansøgning om landzonetilladelse skal vi foretage en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag planlovens landzonebestemmelser. Samtidig indgår overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedens).*

*En afgørelse skal altid ledsages af en begrundelse for afgørelsen<sup>4</sup>.*

**Samlet set vurderer Roskilde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på baggrund af nedenstående.**

Placeringen er efter kommunens vurdering ikke til gene for nærtliggende naboer, da nærmeste beboelser er placeret 200 meter væk fra pladsen, og inden af deres primære havearealer er placeret direkte ud til pladsen. For sikre, at der ikke opstår lysgener for naboer, stiller vi vilkår om, at belysningen på pladsen skal være nedadrettet og kun må være tændt i arbejdstiden.

Det er vores vurdering, at den ansøgte placering er hensigtsmæssig, da der er tale om et areal, som kun vil forringes anvendelsesmæssigt for en kortere periode ved, at der er færre parkeringspladser. Der er to yderligere parkeringspladser, som kan anvendes langs Lynhøjsøerne i perioden. Derfor lægger vi også vægt på, at pladsen ikke anlægges på et eksisterende natur- eller landbrugsareal.

Vi lægger i vores afgørelse vægt på, at der er tale om en midlertidig oplagsplads til materialer og en mandskabsvogn. Pladsens formål er, at understøtte anlægningen af en ny cykelsti langs Lyngageren, som vil være med til at forbedre cykelforholdene mellem Roskilde og Lejre Kommuner. Der er derfor tale om et forhold som skal øge trafiksikkerheden for de bløde trafikkanter.

---

<sup>4</sup> Jf. forvaltningslovens § 24.



## Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og beskyttede arter (bilag IV-arter)

### *Natura 2000*

Afstanden fra Lyngageren til nærmeste natura 2000 område - Roskilde Fjord - område nr. 136 'Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov' er ca. 1 km. Natura 2000 område nr. 136, består af habitatområde H120 og H199 samt fuglebeskyttelsesområde F105 og F107.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Fuglene på udpegningsgrundlaget er knyttet til fjord, sø og åbne enge, undtagen rødrygget tornskade, som lever i skovbryn og på enge og overdrev med spredte buske. Roskilde Kommune vurderer, at oplagspladsen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 136.

### *Bilag IV arter*

Der er registreret markfirben i grusgraven i nærområdet til oplagspladsen. Oplagspladsen bliver anlagt på områder som ikke på nuværende tidspunkt er ynglested for markfirben. Derfor vurderer Roskilde Kommune ikke at det ansøgte vil have en påvirkning på yngle- eller rasteområder for markfirbenet.

## Tilladelse efter anden lovgivning

Der er givet tilladelse fra søbeskyttelseslinjen fra Roskilde Kommune den 30. juni 2026.

## Vurdering af myndighedsinhabilitet

Hvis en kommune selv har en interesse i udfaldet af en sag, som den behandler, kan der foreligge myndighedsinhabilitet. I sådanne tilfælde kan kommunen på den ene side være bygherre og ansvarlig for at søge om de nødvendige tilladelser mv. og på den anden side selv være den myndighed, der skal træffe afgørelse om at give tilladelserne i sagen. Der er således i sig selv ikke noget forkert eller bebrejdselsværdigt ved, at en kommune er inhabil. Det er imidlertid vigtigt, at kommunen så er opmærksom på, at der foreligger inhabilitet, og overvejer, hvad den skal gøre i den anledning<sup>5</sup>.

Ansøgningen er sendt fra afdelingen Veje og Grønne Områder til afdelingen Byudvikling og Grøn Omstilling. Disse afdelinger er under samme direktørområde i Roskilde Kommune, men er adskilt med hver sin afdelingschef. Det er vores vurdering, at der i den konkrete sag ikke foreligger myndighedsinhabilitet, da ansøgningen er kommet fra en anden afdeling og Byudvikling og Grøn Omstilling ikke har særlige interesser i at meddele midlertidig tilladelse til det ansøgte.

## Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside [www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk) den 01. juli 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den **29. juli 2026**. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Du får besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Rettidig klage har opsættende virkning, dvs. tilladelsen må ikke udnyttes, før

---

<sup>5</sup> Ombudsmanden – når Kommunen er inhabil



Planklagenævnet har afgjort sagen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens §§ 60a og 61.

**Du må ikke påbegynde arbejdet, før du har gjort følgende:**

- Efter udløb af klagefristen skal du fremsende selvstændig ansøgning om byggetilladelse. Projektet byggesagsbehandles, og byggeri må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelse via Byg og Miljø portalen [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

**Hvis du har spørgsmål til sagen**

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på mail eller telefon.

Venlig hilsen

Cassandra Rasmussen  
Cand.scient.

**Kopi**

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [roskilde@dof.dk](mailto:roskilde@dof.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk), [dnroskilde-sager@dn.dk](mailto:dnroskilde-sager@dn.dk)  
Friluftsrådet, [roskom@friluftstraadet.dk](mailto:roskom@friluftstraadet.dk), [lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk).

**Bilag**

- Klagevejledning og søgsmål
- Uddrag af planlovens bestemmelser om landzone
- Oplysninger om behandling af dine data



## Klagevejledning og søgsmål

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

### Hvad kan du klage over?

Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan også klage hvis du mener kommunen burde have truffet en anden afgørelse, jf. planlovens § 58.

### Hvem kan klage?

Berettigede til at klage er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, jf. planlovens § 59.

### Gælder afgørelsen, hvis den bliver påklaget?

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet beslutter andet, jf. planlovens §§ 60a og 61.

### Sådan klager du

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Roskilde Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

### Tidsfrist for at klage

Klagefristen er 4 uger fra, at landzonetilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jf. planlovens § 60. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge Klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

### Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

### Yderligere information

Information om gebyrordningen, gebyrets størrelse og klagenævnets behandling kan du finde på klagenævnets hjemmeside på [planklagenævnet](#)

### Søgsmål

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse, jf. planlovens § 62.